



BRETAGNE SUD HABITAT

Mise en ligne le : 01-12-2022 jusqu'au : 01-02-2023

**DELIBERATION DU BUREAU DU 21 NOVEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT**

Le 21 novembre 2022 à 17h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 14 novembre 2022.

<b>Membres présents (3) :</b> Marie-Hélène HERRY Soizic PERRAULT David ROBO <b>Excusés ayant donné pouvoir (3) :</b> Marc BOUTRUCHE – pouvoir à Mme PERRAULT Olivier HOUSSAY – pouvoir à Mme HERRY Jérôme PINSARD – pouvoir à M. ROBO <b>Excusée (1) :</b> Marie-Jo LE BRETON	<b>DELIBERATION N°</b>	<b>5. BU-2022 11 21</b>	<b>Groupe n° 1385</b> <b>Opération n° 111802900</b>
	<b>Politique de fixation des loyers</b>	<b>SULNIAC</b> Rue Aimé Césaire	12 Logements

La date prévisionnelle de mise en location de l'opération est en février 2023. Il est donc proposé de fixer les valeurs locatives, conformément à la Loi du 22 juin 1982 et la circulaire ministérielle relative à la fixation des loyers maximums au m<sup>2</sup> de surface utile, ainsi qu'en référence aux règles d'actualisation des loyers plafonds des conventions déjà signées (article L 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation).

L'opération étant située en zone III, le loyer initial maximum conventionné notifié sur la décision d'agrément en 2020, pour un ensemble collectif, est de :

- 5.68 € pour le financement PLUS,
- 4.89 € pour le financement PLAI,

Après actualisation des indices de revalorisation des loyers depuis 2020 (1.53 au 1<sup>er</sup> janvier 2020, 0,66 % au 1<sup>er</sup> janvier 2021 et 0,42 % au 1<sup>er</sup> janvier 2022), le loyer maximum notifié sur la convention est à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022 de :

- 5.83 € pour le financement PLUS,
- 5.02 € pour le financement PLAI,

A ces loyers, s'ajoutent les loyers des annexes aux logements :

- Le loyer mensuel d'un jardin en collectif pour une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> : 10.35 €.

La surface utile totale des logements est de **790.67 m<sup>2</sup>**, soit un produit de loyers annuels de **61 471.51 €**. Les loyers par logement sont détaillés ci-dessous. L'A.P.L. à laquelle chaque locataire pourra prétendre en fonction de ses revenus et de la composition de sa famille viendra en déduction du loyer.

Les charges locatives détaillées ci-après d'ajoutent aux loyers des logements et de leurs annexes :

- L'électricité des communs,
- La taxe d'ordures ménagères,
- L'entretien de l'antenne TV,
- L'entretien de la chaudière,
- L'entretien de la VMC,
- L'entretien de la robinetterie,
- L'eau et l'électricité des parties communes,
- L'entretien ménager des parties communes,
- L'entretien des espaces verts,



Terr	Gpe	Imm	Local	Type	financt	Surface Habitable	Surface Utile	Loyers maxi conventionnés	Charges	Jardins	TOTAL	Etage
40	1385	01	0001	T3	PLAI	65,31	60,89	305,67 €	55,00 €	10,35 €	371,02 €	RDC
40	1385	01	0002	T3	PLUS	42,05	62,08	361,93 €	55,00 €	10,35 €	427,28 €	RDC
40	1385	01	0003	T3	PLUS	42,15	63,08	367,76 €	55,00 €	10,35 €	433,11 €	RDC
40	1385	01	0004	T4	PLUS	64,51	89,87	523,94 €	59,00 €		582,94 €	R+1
40	1385	01	0005	T3	PLUS	78	62,36	363,56 €	55,00 €		418,56 €	R+1
40	1385	01	0006	T3	PLAI	65,27	63,08	316,57 €	55,00 €		371,57 €	R+1
40	1385	02	0001	T4	PLUS	42,04	85,36	497,65 €	59,00 €	10,35 €	567,00 €	RDC
40	1385	02	0002	T2	PLUS	42,17	46,20	269,35 €	49,00 €	10,35 €	328,70 €	RDC
40	1385	02	0003	T3	PLUS	64,47	63,08	367,76 €	55,00 €	10,35 €	433,11 €	RDC
40	1385	02	0004	T4	PLAI	44,41	85,36	428,51 €	59,00 €		487,51 €	R+1
40	1385	02	0005	T2	PLAI	45	46,20	231,92 €	49,00 €		280,92 €	R+1
40	1385	02	0006	T3	PLUS	42,91	63,11	367,93 €	55,00 €		422,93 €	R+1
						<b>638,29</b>	<b>790,67</b>	<b>4 402,54 €</b>	<b>660,00 €</b>	<b>62,10 €</b>	<b>5 124,64 €</b>	

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés, valide la proposition de fixation des loyers maximums, tenant compte de l'agrément et des règles d'actualisation à la date de livraison.